

تجربة صناعة المصرفية الإسلامية في تايلاند: الإجارة المنتهية بالتمليك نموذجاً

إعداد:

د. محمد ليبا¹

د. زكريا هاما²

الملخص

يعتبر المسلمين أقلية في تايلاند، ويتمرر أكثرهم في الجنوب والعاصمة بانكوك، ورغم التحديات التي واجهتهم في الحفاظ على الهوية الإسلامية، ورغم المشاكل الاقتصادية والسياسية والاجتماعية التي تمثل تحدياً كبيراً لهم، فإن إصرارهم على تطبيق الأحكام الشرعية في بلدتهم قد آتى ثمره في نواح عديدة، من أهمها إنشاء المصرف الإسلامي الذي يعتبر إنشاؤه في هذه البقعة من الأرض التي تخضع لحكم غير المسلمين إنجازاً كبيراً جاء نتيجة جهد دؤوب من مسلمي تايلاند.

لقد بدأت صناعة المصرفية الإسلامية في تايلاند بالخدمات المالية الإسلامية عبر النوافذ الإسلامية لدى البنوك التقليدية وذلك في سنة 1997م، استجابة لمطالب المسلمين بحقوقهم التي تكشفها لهم الدستور منذ عقود طويلة، ثم تطورت هذه الصناعة إلى إنشاء مصرف مستقل تحت مسمى "المصرف الشرعي" التابع لبنك كرونچ تايلاند (المصرف الحكومي)، ثم المصرف الإسلامي بتايلاند الذي أنشأ بموجب قانون خاص سنة 2002م.

ويحتوي المصرف الإسلامي بتايلاند كغيره من المصارف الإسلامية المنتشرة في العالم على معاملات وخدمات جديدة بالبحث والدراسة، ومن تلك المعاملات : الإجارة المنتهية بالتمليك، وتسمى "الإجارة والاقتضاء" ، وقد توصل الباحثان إلى أن بعض هذه المعاملات تحتوي على محظوظات شرعية، منها في موضوع الإجارة المنتهية بالتمليك : تداخل عقدي الإجارة والتمليك، وعدم الفصل بينهما، وكذلك مسألة المسؤولية عن التأمين، ومسألة فرض جبر الضرر على المستأجر. وسوف يتم في هذا البحث تسليط الضوء على نشأة صناعة المصرفية الإسلامية في تايلاند وتطورها، والتطرق إلى نموذج الإجارة المنتهية بالتمليك.

أهداف البحث:

- 1 إعطاء فكرة عن نشأة المصرف الإسلامي في تايلاند، وإبراز الدور الذي يقوم به في تايلاند.
- 2 للتعرف على قانون إنشاء المصرف الإسلامي في تايلاند.
- 3 دراسة نموذج الإجارة المنتهية بالتمليك المعمول به في المصرف الإسلامي بتايلاند دراسة فقهية.

¹ أستاذ مساعد بقسم الشريعة، كلية أحد إبراهيم للحقوق، الجامعة الإسلامية العالمية.

² نائب عميد كلية الدراسات الإسلامية، جامعة جالا الإسلامية

الفقرة الأولى: نشأة المصرف الإسلامي في تايلاند وتطوره:

أصبحت صناعة المصرفية الإسلامية اليوم موضع اهتمام الاقتصاديين والمصرفيين في معظم دول العالم، لاسيما بعد أن أثبتت المصارف الإسلامية نجاحها في تقديم الخدمات المالية المتقدمة والمبتكرة البديلة عن الخدمات المالية التقليدية لدى المؤسسات المالية والمصارف التقليدية التي تقوم على مبدأ الربا.

وتعتبر تايلاند من الدول التي اهتمت بصناعة المصرفية الإسلامية في الآونة الأخيرة وذلك استجابة لمطالب المسلمين المستمرة منذ ثلاثة عقود بإنشاء المصرف الإسلامي، وإدراكاً من الحكومة التايلاندية لأهمية ودور صناعة المصرفية الإسلامية في تنمية اقتصاد الدولة، وفي تطوير علاقتها مع الدول المسلمة المجاورة مثل ماليزيا وأندونيسيا وبوروناي وغيرها من الدول الإسلامية.

وقد بدأت فكرة إنشاء المصرف الإسلامي بصورة جدية لدى الحكومة التايلاندية في العام 1996م بعد توقيع الاتفاق الثلاثي بين كل من إندونيسيا وماليزيا وتايلاند للتعاون في تنمية اقتصاد هذه البلدان Indonesia-(Malaysia-Thailand Triangle Development Project) ، وقد تحملت تايلاند، بموجب هذا الاتفاق، مسؤولية إعداد خطة تنمية للمناطق الخمس الجنوبية، وهي (فطاني، وناراتيوات، وجالا، وسونكرا، وستول) الواقعة بين حدود ماليزيا¹ ، وقد استجابت غرف التجارة والصناعة ومركز تدبير الولايات الجنوبية الخمس لهذه الفكرة،² وقادت الحكومة التايلاندية باتخاذ الخطوات الالزمة لإنشاء المصرف الإسلامي وكلفت الهيئة العامة لتنمية الشؤون الاقتصادية والاجتماعية مع مكتب الاقتصاد والمالية بوزارة المالية، بدراسة إمكانية إنشاء هذا المصرف.

وقد توصلت الدراسة التي قامت بها الهيئة العامة لتنمية الشؤون الاقتصادية والاجتماعية إلى إمكانية إنشاء مصرف إسلامي يتعامل وفق أحكام الشريعة الإسلامية، مثلما هو مطبق في كثير من الدول ومن بينها ماليزيا التي كان لصناعة المصرفية الإسلامية دور باز في تنمية اقتصادها، أضف إلى ذلك أن نتائج الدراسة التي قامت بها الهيئة العامة لتنمية الشؤون الاقتصادية والاجتماعية، قد أدت إلى دعوة الحكومة البنوك الحكومية والتجارية التقليدية إلى فتح نوافذ إسلامية، فضلا عن إعداد مشروع القانون الخاص للمصرف الإسلامي لتقديمه إلى المجلس التشريعي التايلاندي لإقراره³.

¹ الهيئة العامة لتنمية الشؤون الاقتصادية والاجتماعية بتايلاند، دراسة مشروع إنشاء المصرف الإسلامي في تايلاند، ص 1.

² دين تؤمننا، الآمال الجديدة مع البنك الإسلامي، ط 1، بانكوك : مطبعة أخبار مسلم، 1998، ص 4.

³ قرار مجلس وزراء الحكومة التايلاندية رقم 2.3 في شأن تنمية المناطق الجنوبية الخمسة (إنشاء المصرف الإسلامي)، تاريخ 15 يوليو 1997م.

لذا بدأت صناعة المصرفية الإسلامية في تايلاند في بادئ الأمر بالخدمات المالية الإسلامية التي تقدم عبر التوافذ الإسلامية لدى البنوك التجارية والحكومية التي تبنت فكرة إنشاء توافذ إسلامية لديها، ومن بين هذه المصارف مصرف (سري ناكون) الذي أدىت الأزمة الاقتصادية التي أصابته في العام 1997م إلى إفلاسه¹، وفي العام ذاته قام مصرف (نخان لونج تاي) بفتح نافذة خدمات الودائع الإسلامية²، وفي العام 1998م بدأ مصرف الادخار الحكومي في تقديم الخدمات المالية الإسلامية استجابة للسياسة العامة للحكومة وذلك في خمس مناطق جنوبية بدءاً من منطقة (ستول) ثم (فطاني، وحالا، وناراتيوات، وسوننكر) ثم في العاصمة بانكوك³، وفي العام ذاته أنشأ البنك الزراعي الحكومي الصندوق الخاص للمصرف الإسلامي Islamic Banking Fund ، وفي العام 2002م فتح فرعٌ خاصٌ للخدمات المالية الإسلامية وجعل له نظاماً خاصاً مستقلاً عن النظام التقليدي بغية جذب أكبر قدرٍ من المتعاملين المسلمين الذين يمثلون نسبةً لا بأس بها من عدد السكان⁴.

وبعد أن لمست بعض المصارف التجارية والحكومية تطويراً في التوافذ الإسلامية وأنها تدر عائدًا جيداً، بدأت هذه المصارف في التفكير في تطوير هذه التوافذ لتصبح مصرفًا إسلامياً مستقلاً تحت مسمى المصرف الشريعي التابع لبنك كرونچ تاي (البنك الحكومي)، ثم تطور الأمر إلى إنشاء أول مصرف إسلامي وسمى بالمصرف الإسلامي بتايلاند بموجب قانون خاص صدر عن المجلس التشريعي التايلاندي في أكتوبر 2002م⁵، وتم أيضاً إنشاء هيئة استشارية لدى المصرف المذكور مكونة من ستة أشخاص⁶، أي أنه قد ولد أول مصرف إسلامي مستقل في تايلاند⁷، من مهامه تقديم الخدمات المالية وفق قواعد الشريعة الإسلامية، وتشجيع المواطنين على الادخار، وتمويل الراغبين في الاستثمار، بالإضافة إلى دوره التنسيقي في التجارة والاستثمار الدوليين⁸.

وفي 9 نوفمبر 2005 قام المصرف الإسلامي بتايلاند بشراء أسهم المصرف الشريعي (القسم الشريعي) التابع لبنك كرونچ تاي الذي يقوم بتنفيذ بعض المعاملات الشرعية، وبذلك ارتفع حجم الودائع لدى المصرف

¹ مصرف سري ناكون، قواعد المصارف الإسلامية لدى مصرف سري ناكون، ص.2.

² مصرف نخان لونج تاي، مصرف نخان لونج تاي والودائع الإسلامية، ص.1.

³ مصرف الادخار، مصرف الادخار والخدمات تحت قواعد الشريعة الإسلامية، ص.2.

⁴http://www.baac.or.th/content-product.php?content_id=004027&content_group_sub=0005&content_group=0004&inside=1

⁵ انظر قانون المصرف الإسلامي بتايلاند لسنة 2002م. ((Islamic Bank of Thailand Act B.E. 2545 (2002).

⁶ المصرف الشريعي، "المصرف الشريعي لدى مصرف كرونچ تاي" ، ورقة مقدمة إلى مؤتمر تنمية المناطق الجنوبية 25 مارس 2004م بفندق سي إس فطاني معانج فطاني.

⁷ <http://www.bankthailand.info/Islamic-Bank-of-Thailand.htm>

⁸ http://www.fpo.go.th/sfi/content2_8.html

الإسلامي بتايلاند إلى 6035 مليون بات أي ما يعادل 603.0 مليون روبي، ووصل عدد فروع المصرف إلى 27 فرعا.¹

ويتألف قانون المصرف الإسلامي بتايلاند من خمس وخمسين مادة موزعة على: تمهيد، وتسعة أقسام تتناول بالتنظيم كل من : التأسيس ورأس المال، والأهداف، والإدارة، والمدير، والهيئة الاستشارية للمصرف، والرعاية والتنفيذ والرقابة، وكيفية تدقيق الحسابات وتقدم التقرير السنوي، ثم أخيراً التحقيق والعقوبات.²

أما عن الهيئة الاستشارية للمصرف فقد نص القانون في البند 32 منه على أنه يتوجب على المصرف الإسلامي بتايلاند أن تكون لديه هيئة استشارية، ونص على أنها تتكون من رئيس وعدد من المستشارين لا يزيد على أربعة، تتولى تقديم المشورة في المعاملات والأنشطة التجارية التي يقوم بها المصرف مع عملائه، إضافة إلى توجيه العاملين بالمصرف تفادياً لأي مخالفة قد تقع لأحكام الشريعة الإسلامية³.

ومن الملاحظ أن البند 32 من القانون المذكور لم يستخدم كلمة الشرعية في وصفه لتلك الهيئة، ولم يذكر مواصفات أعضائها، وهذا يعني أن القانون لم يشترط في هؤلاء الأعضاء أن يكونوا شرعيين أو متخصصين في المعاملات المالية الإسلامية، بمعنى أنه يمكن أن يكون أعضاء الهيئة من ليست لهم خلفية شرعية أو علم بالمعاملات المالية الإسلامية، إضافة إلى ذلك فإن القانون لم يمنح قرار هذه الهيئة صفة الإلزام، ومن ثم فإن للمصرف الإسلامي الحق في تطبيق أو عدم تطبيق أي من الاستشارات التي تصدرها الهيئة.

ويلاحظ كذلك أن هذا القانون الخاص كان الهدف منه إنشاء المصرف الإسلامي بتايلاند، ومن ثم فإن إنشاء مصرف الإسلامي آخر يحتاج إلى صدور قانون جديد، ويقترح الباحثان أن يصدر قانون خاص بالمصارف عموماً، أو بالمصارف الإسلامية على وجه الخصوص، يحتوي على إمكانية إنشاء المزيد من المصارف الإسلامية حسب الحاجة، وأن تعطى صلاحية منح الإذن بإنشاء المصارف الإسلامية لإحدى الجهات المختصة، مما قد يساعد على إيجاد نوع من المرونة في إنشاء المصارف الإسلامية، وفتح مجال لمجموعة من رجال الأعمال إلى إنشاء مصرف إسلامي آخر تتنافس فيما بينها.

هذا ويقوم المصرف الإسلامي بتايلاند بدورٍ بارزٍ في تنمية المجتمع، وذلك عن طريق توزيع الزكاة على المحتاجين وخاصة الطلبة الدارسين في المدارس الإسلامية وغيرها سنوياً⁴، والمساهمة في صندوق العقارات لبناء البيوت

¹ <http://www.mof.go.th/>

² انظر قانون المصرف الإسلامي بتايلاند لسنة 2002م.

³ انظر قانون المصرف الإسلامي بتايلاند لسنة 2002م، بند 32.

⁴ <http://www.ibank.co.th/th/news/r.php?id=223>

على الأراضي الموقوفة، وقد تم -ولله الحمد- بناء حوالي 414 بيتاً في العاصمة بانكوك¹، أضف إلى ذلك ما يقوم به المصرف من دورٍ توعويٍّ عن طرق عقد الندوات والمؤتمرات² خاصةً فيما يتعلق باستثمار الأموال وتمويل المشروعات التنموية³، فضلاً عن قيام المصرف بتمويل بعض المشاريع في المدارس الإسلامية وتقليل القروض الحسنة للمحتاجين من الطلبة لمواصلة دراستهم وبدعم من الحكومة،⁴ وكذلك تقديم تسهيلات وخدمات الحج وغيرها.⁵

الفقرة الثانية: الإجارة المنتهية بالتمليك في الفقه الإسلامي

أولاً: تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك

لم تكن الإجارة المنتهية بالتمليك معروفة لدى الفقهاء المتقدمين فهي من المعاملات المستجدة، وقد حاول بعض الكتاب والباحثين الحديثين تعريفها، ومن بينهم: محمد رواس قلعة جي الذي عرفها بأنها: "عقد بين طرفين يؤجر فيه أحدهما لآخر شيئاً بمبلغ معين من المال لمدة معينة، بشرط أن تؤول ملكية هذا الشيء إلى المستأجر في نهاية المدة المتفق عليها".⁶

وعرّفها على محي الدين القراء داغي بأنها: "اتفاق إيجار يلتزم فيها المستأجر بشراء الشيء المؤجر في الوقت المتفق عليه خلال مدة الإيجار أو بعدها بسعر يتفق عليه مسبقاً أو فيما بعد".⁷

ويرى الباحثان أنه من المناسب تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك على أنها: عقد بين طرفين يؤجر أحدهما الآخر سلعة معينة مقابل أجراً معينة يدفعها المستأجر على أقساط خلال مدة محددة، تنتقل بعدها ملكية السلعة للمستأجر بعد سداده لآخر قسط أو بشرط متفق عليها.

وقد تحرز الباحثان بعبارة "عقد مستقل" عن انتقال الملكية بموجب عقد الإجارة الأول، لما في ذلك من حرج شرعي يتمثل في القيام بصفقتين في صنف، وهو ما ورد النهي عنه في السنة المطهرة.

ثانياً: التكيف الفقهي للإجارة المنتهية بالتمليك

هناك سبع صور للإجارة المنتهية بالتمليك، وسوف يتناول الباحثان التكيف الفقهي لكل واحدة منها، وهي كالتالي:

¹ <http://www.ibank.co.th/th/news/r.php?id=24>

² <http://www.ibank.co.th/th/news/r.php?id=118>, <http://www.ibank.co.th/th/news/r.php?id=176>
<http://www.ibank.co.th/th/news/r.php?id=215>

³ <http://www.ibank.co.th/th/news/r.php?id=21>

⁴ <http://www.cibafi.org/newscenter/English/FinanceNews.aspx?NFf=79>

⁵ <http://www.ibank.co.th/th/news/r.php?id=17>

⁶ قلعة جي، محمد رواس، المعاملات المالية المعاصرة في ضوء الفقه والشريعة، ط1، بيروت: دار النفائس، 1999/1420، ص.86.

⁷ القراء داغي، الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة، ص49.

الصورة الأولى، وهي عقد الإجارة المقرن بببة العين المؤجرة للمستأجر في نهاية مدة الإجارة ، فإنها لا تخلو من إحدى حالتين :

أ- اجتماع الإجارة مع الهبة، وفيه اشتراط الهبة في الإجارة.

ب- تعليق الهبة، وفيه تعليق الهبة على سداد جميع الأقساط الإيجارية في المدة المحددة.

الحالة الأولى: اجتماع الإجارة مع الهبة، وفيه اشتراط الهبة في الإجارة.

تحريم محل النزاع :

أ- لا خلاف بين الفقهاء في عدم جواز اجتماع الإجارة أو البيع مع القرض أو السلف أو اشتراط القرض أو السلف في الإجارة¹ وقال ابن قدامة لا أعلم فيه خلافا.²

وسند عدم الجواز ما روي عن عبد الله بن عمرو رضي الله عنه أن رسول الله عليه وسلم قال (لا يحل سلف وبيع ولا شرطان في بيع ولا ربح مالم يضمن ولا بيع ماليس عندك)³، وما روي عن مالك أنه بلغه (أن رسول الله صلى الله عليه وسلم نهى عن بيع وسلف)⁴.

قال مالك: وتفسير ذلك أن يقول الرجل للرجل آخذ سلعتك بكذا وكذا على أن تسلفي كذا وكذا، فإن عقد بيعهما على هذا، فهو غير جائز⁵.

ب- وانختلف الفقهاء في اشتراط عقد في عقد أو اجتماع عقد في عقد، ومنها اجتماع الإجارة مع الهبة، أو اشتراط الهبة في الإجارة إلى مذهبين:

المذهب الأول : هو ما ذهب إليه جمهور الفقهاء من الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة إلى عدم جواز اشتراط عقد في عقد⁶ ومنها اجتماع الإجارة مع الهبة واستثنى المالكية والشافعية والحنابلة اجتماع الإجارة مع البيع.¹ واستدلوا بالأدلة التالية:

¹ السريسي، محمد بن أحمد، المبسوط، ب ط، بيروت : دار المعرفة، 1986/1406، ج 13، ص 16؛ الخطاب، محمد بن محمد، مواهب الجليل، ب ط، ب م : دار الفكر، 1978/1398، ج 5، ص 396؛ الشريبي، محمد الخطيب، مغني المحتاج، بيروت : دار الفكر، ب ت، ج 2، ص 31؛ ابن قدامة، عبدالله بن أحمد، المغني، ب ط، بيروت : دار الكتاب العربي، 1983/1403، ج 4، ص 290.

² ابن قدامة، المغني، ج 4، ص 290.

³ أخرجه الترمذى، في كتاب البيوع، باب ماجاء في كراهة بيع ماليس عنده، رح 1252، المباركفورى، محمد عبد الرحمن بن عبد الرحيم، تحفة الأحوذى، ط 2، القاهرة : مطبعة المعرفة، 1963/1383، ج 4، ص 431-432.

⁴ ابن أنس، مالك، الموطأ، ط 1، دمشق : دار اليمامة، 1999/1420، ص 573.

⁵ المرجع السابق، ص 574.

⁶ السريسي، المبسوط، ج 13، ص 16؛ ابن رشد، محمد بن أحمد، بداية المجتهد، ب ط، ب م : دار الفكر، ب ت، ج 2، ص 115؛ الرملى، أحمد بن حمزة، نهاية المحتاج، ب ط، بيروت : دار الكتب العلمية، 1993/1414، ج 3، ص 450، ابن قدامة، المغني، ج 4، ص 290.

- أ- عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: (نَهَا رَسُولُ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيعِتِينَ فِي بَيْعَةٍ) ².
- ب- عن ابن مسعود رضي الله عنه (أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَا عَنْ صَفَقَتِينَ فِي صَفَقَةٍ وَاحِدَةٍ) ³.
- ج- عن عمرو بن شعيب عن أبيه عن النبي صلى الله عليه وسلم (أَنَّهُ نَهَا عَنْ بَيعٍ وَشَرْطٍ) ⁴.
- المذهب الثاني :** ذهب مالك، ومن الحنابلة كل من ابن تيمية وابن القيم إلى جواز اشتراط عقد في عقد أو اجتماع عقد ومنها اشتراط المبة في الإحارة أو اجتماع الإحارة مع المبة. ⁵

واستدلوا بعموم قوله تعالى : ﴿ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُهُودِ ﴾ سورة المائدة: 1، وبما روی عن عبد الله بن عمرو بن عوف عن أبيه عن جده أن رسول الله صلی الله عليه وسلم قال (الصلح جائز بين المسلمين إلا صلحا حرام حلالا أو أحل حراما ؟ المسلمين على شروطهم إلا شرطا حراما، أو أحل حراما). ⁶

وقد ترجح لدى الباحث المذهب الثاني ، لأن الحديثين الذين استدل بهما المذهب الأول، وهما نهي عن بيعيتين في بيعة ونهى عن صفتين في صفقة، المراد منهما ما فسره (مالك) وهو راوي الحديث بقوله : هو الرجل يبيع البيع فيقول هو بنساً بكتذا ، وهو بنقد بكتذا⁷ ، ولم يجزم بأيهما قبل التفرق ، وقد افقه في هذا التفسير كل من مالك⁸ والشافعي⁹ وأحمد¹⁰.

وأما الحديث الذي نهى عن بيع وشرط، فقد تكلم فيه بعض العلماء منهم ابن قدامة المقدسي الذي قال عنه: " ليس له أصل ، وقد أنكره أحمد ولا نعرفه مرويا في سند ، فلا يغول عليه" ¹¹ ، وإن ثبت هذا الحديث فإنه يعارض الحديث الصحيح وهو حديث جابر رضي الله عنه (أنه كان يسير على جمل له قد أعيا ، فمر النبي صلی الله

¹ الخطاب، مواهب الجليل، ج 5، ص 396 ؛ الشريبي، مغني المحتاج، ج 2، ص 41-42 ؛ ابن قدامة، المغني، ج 4، ص 291.

² أخرجه الترمذى، كتاب البيوع، باب ماجاء في النهي عن بيعيتين في بيعة، رح 1249، انظر المباركفورى، تحفة الأحوذى، ج 4، ص 427.

³ أخرجه أحمد رح 3783، ابن حببل، أحمد، مستند الإمام أحمد، ط 1، بيروت : مؤسسة الرسالة، 2001/1421، ج 6، ص 324-325.

⁴ أخرجه الزيلعى، كتاب البيوع، باب البيع الفاسد، رح 11، الزيلعى، عبدالله بن يوسف، نصب الراية، د ط، القاهرة : دار المأمون، ب ت، ج 4، ص 17.

⁵ ابن أنس، المدونة الكبرى، ج 4، ص 1617 ؛ ابن تيمية، أحمد بن عبد الحليم، مجموع فتاوى، ط 1، السعودية : طبع بأمر الملك فهد بن عبد العزيز، 1398، ج 29، ص 132 ؛ ابن القيم، محمد بن أبي بكر، أعلام الموقعين، ط 2، بيروت : دار الفكر، 1977/1397، ج 1، ص 344.

⁶ أخرجه الترمذى، باب ما ذكر عن رسول الله صلی الله عليه وسلم في الصلح بين الناس، تحفة الأحوذى، ج 4، ص 584، رح 1363.

⁷ ابن حببل، مستند الإمام أحمد، ج 6، ص 325.

⁸ ابن أنس، الموطأ، ص 578.

⁹ التنووى، يحيى بن شرف، روضة الطالبين، ط 3، بيروت : المكتب الإسلامي، 1991/1412، ج 3، ص 399.

¹⁰ ابن قدامة، المغني، ج 4، ص 290.

¹¹ ابن قدامة المقدسي، عبد الرحمن بن محمد، الشرح الكبير على المقعن مع المغني، ب ط، بيروت : دار الكتاب العربي، 1403/1983، ج 4، ص 53.

عليه وسلم فضريه، فسار سيرا ليس يسير مثله، ثم قال : "بعنيه بأوقية" فبعثه، فاستشنت حملانه إلى أهلي، فلما قدمنا أتيته بالجمل ونقدني ثمنه، ثم انصرفت، فأرسل على أثري وقال : "ماكنت لآخذ جملك، فخذ جملك ذلك، فهو مالك"¹ مما يدل على صحة اشتراط عقد في عقد. بالإضافة إلى أن الاشتراط يتم بليادة المتعاقدين وبرضاهما.

المسألة الثانية هي تعليق الهبة، وفيه تعليق الهبة على سداد جميع الأقساط الإيجارية في المدة المحددة.

اختلاف الفقهاء في تعليق الهبة على الشرط - وهو في هذه الحالة تعليق الهبة على سداد جميع الأقساط الإيجارية في المدة المحددة - إلى مذهبين:

المذهب الأول : هو ماذهب إليه جمهور الفقهاء من الحنفية والشافعية والحنابلة إلى عدم جواز تعليق الهبة على الشرط، لأنها من عقود التمليلات التي تقتضي التمليل في الحال، وتعليق وقوعها مستقبلاً يؤدي إلى غرر ومخاطرة، لأنه قد يتحقق وقد لا يتحقق.²

المذهب الثاني : هو ما ذهب إليه بعض الحنفية حيث أجازها في الشرط الملائم، والمالكية، وكل من ابن تيمية وابن القيم من الحنابلة³.

ويترجح لدى الباحث جواز تعليق الهبة على الشرط لأن الهبة من عقود التبرعات فيغتفر فيها الغرر والمخاطر⁴، والواهب له حق في التعليق بشرط ألا يخالف القرآن والسنة، قال تعالى ﴿مَا عَلَى الْمُحْسِنِينَ مِنْ سَيِّئٍ وَاللَّهُ عَفُورٌ رَّحِيمٌ﴾ سورة التوبة: 91. ، ولما ورد عن أم كلثوم بنت أبي سلمة رضي الله عنها قالت : لما تزوج رسول صلى الله عليه وسلم أم سلمة قال لها: "إني قد أهديت للنجاشي حلة وأوقي مسك، ولا أرى النجاشي إلا قد مات، ولا أرى هديتي إلا مردودة علي، فإن ردت فهي لك، قالت : وكان كما قال رسول الله صلى الله عليه وسلم، وردت عليه هديته، فأعطي كل امرأة من نسائه أوقية مسك، وأعطيت أم سلمة بقية المسك والحلة"⁵، وقد قال بجواز هذه الصورة مجمع الفقه الإسلامي في دورته الثانية عشرة⁶.

¹ أخرجه البخاري، كتاب الشروط، باب إذا اشترط البائع ظهر الدابة إلى مكان مسمى حاز، رح 2718، ابن حجر العسقلاني، أحمد بن علي، فتح الباري، ط 1، بيروت : دار الفكر، 2000/1420، ج 5، ص 656.

² الكاساني، أبي بكر بن مسعود، بدائع الصنائع، ط 2، بيروت : دار إحياء التراث العربي، 1998/1419، ج 5، ص 168؛ الرملي، نهاية المحتاج، ج 5، ص 409؛ البهوي، منصور يونس، كشف النقاع، ب ط، بيروت : دار الفكر، 1982/1402، ج 4، ص 307.

³ أفندي، محمد علاء الدين، حاشية قرة عيون الأخطل تحملة رد المحتار، ط 2، باكستان : مكتبة ماجدية، 1404، ج 2، ص 331؛ الخطاب، محمد بن محمد، تحرير الكلام في مسائل الالتزام، ط 1، بيروت : دار الغرب الإسلامي، 1984/1404، ص 210؛ ابن تيمية، أحمد بن عبد الحليم، نظرية العقد، د ط، بيروت : دار المعرفة، ب ت، ص 227؛ ابن القيم، أعلام الموقعين، ج 3، ص 399-400.

⁴ القرافي، أحمد بن إدريس، الفروق، ط 1، بيروت : دار الكتب العلمية، 1998/1418، ج 1، ص 277.

⁵ أخرجه أحمد، رح 27276، ابن حنبل، مستند الإمام أحمد، ج 45، ص 246-247.

⁶ مجمع الفقه الإسلامي، قرار مجمع الفقه الإسلامي، قرار 110 (12/4)، 3، أ.

الصورة الثانية : عقد إجارة مقرونة ببيع العين المؤجرة للمستأجر في نهاية مدة الإجارة بشمن حقيقي أو رمزي.

وهذه الصورة تتكون من المسائل التالية :

1- اجتماع الإجارة مع البيع، وفيه اشتراط البيع في الإجارة.

2- تعليق البيع على سداد جميع الأقساط الإيجارية في المدة المحددة.

3- البيع بشمن حقيقي أو بشمن رمزي.

المسألة الأولى : هي اجتماع الإجارة مع البيع، وفيه اشتراط البيع في الإجارة.

ذهب جمهور الفقهاء من المالكية والشافعية والحنابلة بجواز اجتماع الإجارة مع البيع أو اشتراط البيع في

¹
الإجارة.

وذهب الحنفية بعدم جواز اشتراط عقد في عقد عموماً، ومنها اجتماع الإجارة مع البيع أو اشتراط البيع في

²

ورأى الجمهور هو الأرجح لقوة أدلةهم³.

المسألة الثانية : هي تعليق البيع على سداد جميع الأقساط الإيجارية في المدة المحددة.

اختلاف الفقهاء في تعليق البيع على الشرط (وهو في هذه الحالة تعليق البيع على سداد جميع الأقساط

الإيجارية في المدة المحددة) إلى مذهبين.

المذهب الأول : هو ما ذهب إليه جمهور الفقهاء من الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة إلى عدم جواز تعليق البيع

على الشرط، لأن التعليق يؤدي إلى غرر، وينافي مقتضى العقد.⁴

المذهب الثاني : جواز تعليق البيع على الشرط وهو ما ذهب إليه كل من ابن تيمية وتلميذه ابن القيم.⁵

والراجح هو المذهب الثاني القائل بجواز تعليق البيع على الشرط لقوة أدلةهم، ومن بينها حديث عروة أن

عائشة رضي الله عنها أخبرته، أن بريمة جاءت تستعينها في كتابتها، ولم تكن قبضت من كتابتها شيئاً ، فقللت لها

¹ الدردير، سيدى أحمد، الشرح الكبير مع حاشية الدسوقي ، ب ط، مصر : مكتبة زهران، ب ت، ج 4، ص 5؛ الخطاب، مواهب الجليل، ج 5، ص 396؛ الشريبي، مغني المحتاج، ج 2، ص 42-41؛ ابن قدامة، المغني، ج 4، ص 291.

² السرخسي، الميسوط، ج 13، ص 16.

³ انظر تفصيل ذلك السرخسي، الميسوط، ج 13، ص 16، الدردير، الشرح الكبير مع حاشية الدسوقي ، ج 4، ص 5؛ الخطاب، مواهب الجليل، ج 5، ص 396؛ الشريبي، مغني المحتاج، ج 2، ص 41-42؛ ابن قدامة، المغني، ج 4، ص 291.

⁴ الكاساني، بداع الصنائع، ج 4، ص 385؛ القرني، الفروق، ج 1، ص 396-397؛ الشريبي، مغني المحتاج، ج 2، ص 47، ابن قدامة المقدسي، الشرح الكبير على المقعن مع المغني، ج 4، ص 66.

⁵ ابن تيمية، نظرية العقد، ص 227-228؛ ابن القيم، أعلام المؤquin، ج 3، ص 399-400.

عائشة : ارجعي إلى أهلك فإن أحبو أن أقضى عنك كتابتك ويكون ولاوك لي فعلت ، فذكرت ذلك بريمة لأهلهما فأبوا، وقالوا: إن شاءت أن تختصب عليك فلتفعل ويكون ولاوك لنا ، فذكرت ذلك لرسول الله صلى الله عليه وسلم فقال لها رسول الله صلى الله عليه وسلم : "ابناعي فأعتقني، فإنما الولاء من اعتق" ، قال ثم قال رسول الله صلى الله عليه وسلم : "ما بالناس يشترطون شروطاً ليست في كتاب الله؟ من اشترط شرطاً ليس في كتاب الله فليس له، وإن شرط مائة مرة، شرط الله أحق وأوثق".¹

وقال ابن خزيمة في المراد بقول النبي صلى الله عليه وسلم "ليس في كتاب الله" أي ليس في حكم الله جوازه أو وجوبه، لأن كل من شرط شرطاً لم ينطِق به الكتاب ببطلانه، لأنه قد يشترط في البيع كفياً فلا يبطل الشرط، وقد يشترط في الثمن من أوصافه أو من نجومه ونحو ذلك فلا يبطل،² لذلك جاز تعليق البيع على الشرط الذي لا يخالف القرآن أو السنة، والله أعلم.

المسألة الثالثة : البيع بثمن حقيقي أو بثمن رمزي.

البيع هو مبادلة مال بمال بالتراخي على سبيل التملك³ ، أي أن الثمن هو مقابل المبيع في عقد البيع ولذلك سمي عقد معاوضة، ولا يوجد في البيع على أساس المساومة أي تقيد لمقدار الثمن، فقد يتکافأ مع الثمن أو قد لا يتکافأ ويكفي حصول التراخي عليه إلا في حالة حدوث غبن⁴ ، لذلك يجوز أن يكون الثمن حقيقياً أو رمزاً، وهو ما ذهب إليه كل من عبد الستار أبو غدة⁵ ومحمد رواس قلعة جي⁶ ومحمد مختار السلامي، حيث ذكر الأخير الأخير أنه لا أثر لكون الثمن رمزاً أو حقيقياً، وأنه لا حجر على الرشيد العالم بما يفعل في الثمن الذي يرضي به في البيع.⁷

¹ أخرجه البخاري، كتاب المكاتب، باب ما يجوز من شروط المكاتب ومن اشترط شرطاً ليس في كتاب الله فيه، رح 2561، ابن حجر، فتح الباري، ج 5، ص 498-497 ؛ وأخرجه مسلم، كتاب العتق، باب بيان أن الولاء من اعتق، النبوة، بخت بن شرف، شرح صحيح مسلم، ط 3، بيروت : دار إحياء التراث العربي، 1404 / 1984، ج 10، ص 140-141.

² المرجع السابق.

³ حيدر، علي، درر الحكم شرح مجلة الأحكام، بيروت : دار الكتب العلمية، 1411/1991، م 105، ج 1، ص 92 ؛ الخطاب، مواهب الجليل، ج 4، ص 222 ؛ الشريبي، مغني المحتاج، ج 2، ص 2 ؛ ابن قدامة، المغني، ج 6، ص 2.

⁴ أبو غدة، الإجارة، ص 129.

⁵ المرجع السابق.

⁶ قلعة جي، المعاملات المالية المعاصرة في ضوء الفقه والشريعة، ص 87-88.

⁷ السلامي، محمد مختار، الإيجار المنتهي بالملكي وصكوك التأجير، بحث مقدم لمؤتمر جمع الفقه الإسلامي للدورة الثانية عشرة المنعقد بالرياض من 25 جمادى الأولى 1421 هـ إلى غرة رجب 1421 هـ، ص 11.

ويترجح لدى البحث جواز هذه الصورة لجواز اجتماع الإجارة والبيع، ولجواز تعليق البيع على الشرط ولما ذكر بأن ليس هناك فرق بين ثمن رمزي وثمن حقيقي، والمعتبر هو حصول التراضي بين المتعاقدين في العقد. والله أعلم.

الصورة الثالثة : عقد إجارة مقرونة بوعده بعهدة العين المؤجرة للمستأجر في نهاية مدة الإجارة.

والخلاف هو في مدى إلزامية العقد، حيث انقسم فيه رأي الفقهاء إلى أربعة مذاهب:

المذهب الأول : هو ما ذهب إليه جمهور الفقهاء، وهو أن الوفاء بالوعد مستحب، لكن الواجب إذا ترك الوفاء فقد فاته الفضل وارتكب المكروه كراهة تنزيهية شديدة ولكن لا يأثم¹.

وقد استدل هذا أصحاب هذا المذهب بالأدلة التالية:

أ- عن زيد بن أرقم عن النبي صلى الله عليه وسلم قال : (إذا وعد الرجل أخاه ومن نيته أن يفي فلم يف ولم يجيء للميعاد فلا إثم عليه).²

ب - عن صفوان بن سليم أن رجلا قال لرسول الله صلى الله عليه وسلم : أكذب لأمرأتي ؟ فقال رسول الله صلى الله عليه وسلم : "لا خير في الكذب" ، فقال الرجل : يا رسول الله أعدها وأقول لها ، فقال: "لا جناح عليك"³

ج- إن الوعود تبع مخصوص من الواجب ولا دليل على وجوب التبع على أحد.

المذهب الثاني : هو ما ذهب إليه ابن شيرمة وعمرين عبد العزيز والحسن البصري، وهو أن الوعود يلزم مطلقا ويجب الوفاء به ويقضي القاضي به على الواجب إلا من عذر يمنع الوفاء.⁴

استدل أصحاب هذا المذهب بالأدلة التالية.

أ- قول الله تعالى : ﴿ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَمْ تَقُولُوا مَا لَا تَفْعَلُونَ كَبُرَ مُؤْمِنًا عِنْدَ اللَّهِ أَنْ تَقُولُوا مَا لَا تَفْعَلُونَ ﴾ سورة الصافات : 2-3، فهذه الآية تدل على أنه كبيرة، وليس مجرد إثم⁵.

¹ عليش، محمد أحمد، فتح العلي المالك، ب ط، دار المعرفة، بيروت، ب ت، ج 1، ص 254 ؛ الخطاب، تحرير الكلام في مسائل الالتزام، ص 153 ؛ النووي، روضة الطالبين، ج 5، ص 390 ؛ ابن حزم، علي بن أحمد، المحتلي، ب ط، بيروت : دار الآفاق الجديدة، ب ت، ج 8، ص 28 ؛ ابن حجر العسقلاني، فتح الباري، ج 5، ص 626 ؛ المباركفوري، تحفة الأحوذى، ج 6، ص 131.

² أخرجه أبو داود، كتاب الأدب، باب في العدة، رح 4995، السجستاني، سليمان بن الأشعث، سنن أبي داود، ط 1، بيروت : دار ابن حزم، 1418 / 1997، ج 5، ص 168.

³ أخرجه مالك، كتاب الكلام، باب ماجاء في العدة والكذب، ابن أنس، الموطأ، ص 882.

⁴ الخطاب، تحرير الكلام في مسائل الالتزام، ص 153 ؛ ابن حزم، المحتلي، ج 8، ص 28 ؛ ابن حجر العسقلاني، فتح الباري، ج 5، ص 625 ؛ المباركفوري، تحفة الأحوذى، ج 6، ص 131.

⁵ القرضاوى، يوسف، "الوفاء بالوعد"، مجلة معجم الفقه الإسلامى، الجدة : منظمة المؤتمر الإسلامى، 1409 / 1988، ع 5، ج 2، ص 845.

ب- قول الله تعالى : ﴿إِنَّ اللَّهَ وَعَدَكُمْ وَعْدَ الْحَقِّ وَوَعَدْتُكُمْ فَأَخْلَقْتُكُمْ﴾ سورة ابراهيم : 22، فهذا ذكر في معرض النم للشيطان وحزبه، فلو كان إخلاف الوعد لا يعلو أن يكون مكروها أو خلاف الأولى، لم يكن لذم الشيطان به معنى¹.

ج - عن أبي هريرة رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: "آية المنافق ثلات إذا حدث كذب، وإذا وعد أخلف، وإذا اؤتمن خان"².

فإن إخلاف الوعد قد عده النبي صلى الله عليه وسلم من خصال المنافقين، والمنافق مذموم شرعا وقد أعد الله للمنافقين الدرك الأسفلي من النار حيث قال ﴿إِنَّ الْمُنَافِقِينَ فِي الدَّرَكِ الْأَسْفَلِ مِنَ النَّارِ وَلَنْ يَجِدَ لَهُمْ نَصِيرًا﴾ سورة النساء: 145، وعلى هذا يكون إخلاف الوعد محظيا ولوفاء به واجبا³.

د- ما روی عن عن المسور بن حمزة أنه قال : سمعت النبي صلى الله عليه وسلم، وذكر صهرا له فقال : "وعدي فوق لي" ، ذكره البخاري في معرض الاحتجاج لوجوب إنهاز الوعد⁴.

المذهب الثالث : وهو ما ذهب إليه ابن القاسم وسحنون من المالكية من أن الوعيد يكون ملزما يجب الوفاء به ويقضي بها إن كان على سبب ودخل الموعود له بسببه في شيء⁵.

وقد استدل أصحاب هذا المذهب بأن النصوص الشرعية بهذا الصدد قد تعارضت، فمنها ما أوجب الوفاء مطلقا، وهي الأدلة التي ساقها موجبوا الوفاء بالوعد، ومنها ما لم يجعل إخلاف الوعد من الكذب كحديث صفوان بن سليم وحديث زيد بن أرقم وإن الآية ﴿كَبُرَ مَقْتَنًا عِنْدَ اللَّهِ أَنْ تَقُولُوا مَا لَا تَفْعَلُونَ﴾ سورة الصافات: 3، نزلت في قوم كانوا يقولون نحن جاهدنا وابلينا ولم يفعلوا⁶ ولاشك أن هذا حرم لأنه كذب، وأما ذكر الإخلاف في صفة المنافق فمعناه أنه سجية له⁷، فكان لابد من حمل هذه النصوص على خلاف ظاهرها وأن يجمع بين الأدلة، فوافق هذا الرأي من أوجب الوفاء بالوعد إذا كان الوعيد على سبب وبasherه، ووافق من لم يوجب الوفاء بالوعد فيما عداها من الوعود المجردة.

¹ القرضاوي، "الوفاء بالوعد"، ص 846.

² أخرجه البخاري، كتاب الإيمان، باب عالمة المنافق، رح 33، ابن حجر العسقلاني، فتح الباري، ج 1، ص 124. وأخرجه، مسلم، كتاب الإيمان، باب خصال المنافق، النووي، شرح صحيح مسلم، ج 2، ص 46.

³ القرافي، الفروق، ج 4، ص 51.

⁴ ذكره البخاري في معرض الاحتجاج لوجوب إنهاز الوعد، ابن حجر العسقلاني، فتح الباري، ج 5، ص 625.

⁵ القرافي، الفروق، ج 4، ص 56؛ علیش، فتح العلي المالك، ج 4، ص 254-255؛ الخطاب، تحرير الكلام في مسائل الالتزام، ص 153.

⁶ القرطي، محمد بن أحمد، الجامع لأحكام القرآن، ب ط، بيروت : دار إحياء التراث العربي، ب ت، ج 18، ص 77-78.

⁷ القرافي، الفروق، ج 4، ص 58-59.

المذهب الرابع : هو ما ذهب إليه أصيغ من المالكية¹ بأن الوعد يكون ملزماً يجب الوفاء به ويقتضي به إذا كان على سبب وإن لم يدخل الموعود له بسببه في شيء.²

وقد استدل أصيغ على رأيه بما استدل به صاحبا المذهب الثالث، لكنه لم يفرق بين مباشرة الوعد من عدمها³.

الرأي الراجح : من خلال استعراض رأي المذهب الثاني الذي عضده أصحابه بالأدلة القوية وذهبوا بموجبها إلى وجوب الوفاء بالوعد مطلقاً، ديانة وقضاء، سواءً أكان الوعد مقيداً بسبب أم غير مقيد، واستعراض الرأي المقابل وهو رأي جمهور الفقهاء والقاضي بأن الوعد مستحب لكن الواجب إذا ترك الوفاء به فقد فاته الفضل وارتكب المكروه كراهة تزبيهية، لكنه لا يأثم، يرى الباحث أن الجمع بين المذهبين للخروج من الخلاف هو الأنسب ويكون ذلك بترجيح المذهب الثالث القاضي بأن الوعد يكون ملزماً يجب الوفاء به ديانة، ويقتضي به القاضي على الواجب، إذا كان الوعد قد تم على سبب، ودخل الموعود له بسبب الوعد في شيء؛ تطبيقاً لقاعدة لا ضرر ولا ضرار⁴، والضرر يزال⁵، يزال⁵ لأن التخلف عن إنجاز الوعد قد قد يضر المتعاقدين الآخرين إذا كان الوعد على سبب، ودخل الموعود له بسببه في شيء.

وفي هذه الصورة من الإجارة المتهية بالتمليك، فقد وافق المستأجر على الإجارة، وهناك وعد من المؤجر بأن يهبه له العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة، وقد يكون هذا الوعد من المؤجر هو أحد الدوافع التي رغبت المستأجر في الإجارة، لذلك فإن هذا الوعد من المؤجر يكون ملزماً، يجب الوفاء به ديانة، ويقتضي القاضي به على الواجب، لأن قد تم على سبب ودخل الموعود له بسبب الوعد في شيء.

وقد قرر بجواز هذه الصورة بجمع الفقه الإسلامي في دورته الثالثة⁶ والثانية عشرة⁷، وأصدرت الندوة الفقهية الأولى لبيت التمويل الكويتي فتوى بجواز هذه الصورة، إذا روعي فيه ما يأتي:

أ- ضبط مدة الإجارة، وتطبيق أحكامها طيلة تلك المدة.

ب- تحديد مبلغ كل قسط من أقساط الأجرة.

¹ عليش، فتح العلي المالك، ج 1، ص 256 ؛ القرافي، الفروق، ج 4، ص 55.

² عليش، فتح العلي المالك، ج 1، ص 254 ؛ الخطاب، تحرير الكلام في مسائل الالتزام، ص 153.

³ القرافي، الفروق، ج 4، ص 55.

⁴ أخرجه أحمد، مستند الإمام أحمد، ج 5، ص 55، رقم 2865.

⁵ حيدر، درر الحكم شرح مجلة الأحكام، م 20، ج 1، ص 32.

⁶ جمع الفقه الإسلامي، قرار مجتمع الفقه الإسلامي، قرار 1 / د 3 / 07 / 86، ع 3، ج 1، ص 305-306.

⁷ المرجع السابق، قرار رقم 110 (12/4)، 3، أ.

ج- نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية المدة عن طريق المبة، تنفيذاً لـ لوعد السابق بذلك بين المالك والمستأجر¹.

الصورة الرابعة: عقد إجارة مقرن بوعد ببيع العين المؤجرة للمستأجر في نهاية مدة الإجارة بشمن حقيقي أو رمزي.

وهذه الصورة تتكون من المسؤولين التاليين:

1- حكم إلزامية الوعد في العقد.

2- البيع بشمن حقيقي أو بشمن رمزي.

المسألة الأولى هي حكم إلزامية الوعد في العقد، وقد تقدم بيان حكمه.

المسألة الثانية هي البيع بشمن حقيقي أو بشمن رمزي، وقد تقدم بيان حكمه.

وقد قرر بجواز هذه الصورة مجمع الفقه الإسلامي في دورته الثانية عشرة.²

الصورة الخامسة : عقد إجارة مع إعطاء المؤجر الخيار بعد الانتهاء من وفاة جميع الأقساط الإيجارية المستحقة خلال المدة في شراء العين المؤجرة.

وهذه الصورة تحتوي على الإجارة والوعد من المؤجر للمستأجر بإعطائه الخيار في ثلاثة أمور - إذا تم سداد جميع الأقساط الإيجارية في المدة المتفق عليها - :

أ- شراء العين المؤجرة.

ب- مد مدة الإجارة لفترة أو لفترات أخرى.

ج- إعادة العين المؤجرة إلى المؤجر.

وقد تقدم بيان حكم إلزامية الوعد بما يكفي عن الإعادة، وقد قرر بجواز هذه الصورة مجمع الفقه الإسلامي في دورته الخامسة³ والثانية عشرة.⁴

الصورة السادسة : عقد إجارة يكون للمستأجر فيه حق الخيار في تملك العين المؤجرة في أي وقت، على أن يتم البيع في وقته بعقد مستقل.

¹ بيت التمويل الكويتي، البيان الختامي للندوة والفتاوی والتوصيات الفقهية لأعمال الندوة الفقهية الأولى الكويتية، 1990/1410، ص 583.

² مجمع الفقه الإسلامي، قرار مجمع الفقه الإسلامي، قرار رقم 110 (12/4).

³ مجمع الفقه الإسلامي، قرار مجمع الفقه الإسلامي، قرار 6، الثاني، ع 5، ج 4، ص 2763.

⁴ المرجع السابق، قرار رقم 110 (12/4).

وهذه الصورة تحتوي على عقد الإجارة مقتضىً بوعد من المؤجر للمستأجر بخيار شراء العين المؤجرة في أي وقت شاء، على أن يتم البيع في وقته بعقد مستقل.

وقد تقدم بيان حكم إلزامية الوعد ، وقد قرر بجواز هذه الصورة بمجمع الفقه الإسلامي في دورته الثانية عشرة¹.

الصورة السابعة : الإجارة المنتهية بالتمليك بالبيع التدريجي للعين المؤجرة.

وهذه الصورة تتكون من عقود إجارة متتالية أو متراصة للحصة التي يملكها المؤجر من العين عند بدء كل فترة إيجارية، فتكون الأجرة لقاء منفعة ذلك الجزء ، ويترافق معها دفع مبلغ إضافي لشراء أسهم أو أجزاء من العين نفسها وتملكتها مع منافعها من تاريخ الدفع ، ويستمر ذلك حتى دفع ثمن أصل العين بكامله ، وعندئذ يتنتهي دفع الأجرة².

وهذه الصورة لا مانع منها شرعاً إذا توافر فيها الشرطان التاليان:

أ - أن تتم عملية التملك الجزئي بعقد مستقل في وقته.

ب - إبرام عقد إجارة جديد عند شراء المستأجر نسبة من الشيء المستأجر ، تحسب فيه الأجرة الجديدة على ضوء تغيير نسبة الملكية.³

وقد أقر هذه الصورة منذر قحف⁴ وعلى محي الدين القراء داغي⁵ وأشار سامي حسن محمود بأنها الأقرب إلى تطبيق صور العقد الإسلامي والتعاقد الشرعي⁶.

الفقرة الثالثة: تطبيقات الإجارة المنتهية بالتمليك في المصرف الإسلامي بتايلاند

يقدم المصرف الإسلامي بتايلاند كغيره من المصارف الإسلامية المنتشرة في العالم منتجات وخدمات متنوعة، منها خدمات الإيداع المصرفي، والمراجحة للأمر بالشراء، والمشاركة والإجارة المنتهية بالتمليك، وصرف العملات، والحوالات الداخلية والخارجية، وفتح الاعتمادات المستندية، وإصدار خطابات الضمان.⁷

¹ بمجمع الفقه الإسلامي، قرار مجمع الفقه الإسلامي، قرار رقم 110/4 (12/4).

² قحف، الإجارة المنتهية بالتمليك وصكوك الأعيان المؤجرة، ص 17.

³ القراء داغي، الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة، ص 57.

⁴ قحف، الإجارة المنتهية بالتمليك وصكوك الأعيان المؤجرة، ص 17.

⁵ القراء داغي، الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة، ص 57.

⁶ بمجمع الفقه الإسلامي، مناقشة بحوث الإجارة المنتهية بالتمليك، ع 5، ج 4، ص 2725.

⁷ مقابلة شخصية مع مسؤول قسم التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك بالمصرف الإسلامي بتايلاند في جالا، تاريخ 18/4/2010م ؛ <http://www.ibank.co.th/th/services/services.php>

وتحتل الإجارة المنتهية بالتمليك ، وتسمى "الإجارة والاقتناء" ، مكانة مهمة بين الخدمات التي تقدمها المصارف الإسلامية، وفي هذه العملية يقوم المصرف بشراء الأعيان التي يطلبها العميل، ثم يؤجرها له بثمنها، فإذا وقّع المستأجر بجميع الأقساط الإيجارية المتفق عليها، تنتقل ملكية الأعيان المؤجرة إليه تلقائياً¹.

والخطوات العملية للإجارة ثم الاقتناء عند المصرف الإسلامي بتايلاند تتم على النحو الآتي:

- 1- ييدى المستأجر رغبته للمصرف في الدخول في عملية إجارة منتهية بالتمليك في سلعة محددة، ويكون ذلك عن طريق ملة استماراة خاصة بطلب الإجارة المنتهية بالتمليك مع إرفاق الأوراق الالزمه والمطلوبة من قبل المصرف حتى تقام بدراستها.
- 2- يقوم المصرف بدراسة الطلب خلال ثلاثة أيام، ثم يفيد بالموافقة أو الرفض.
- 3- إذا وافق المصرف فإنه يوكل المستأجر في شراء السلعة المذكورة.
- 4- عند إتمام الشراء، يؤجر المصرف السلعة المذكورة للمستأجر بعد إجارة، مع موافقة المصرف ببيعها عند انتهاء فترة الإجارة.
- 5- بعد انتهاء فترة الإجارة، وسداد جميع الأقساط الإيجارية تنتقل ملكية السلعة المذكورة تلقائياً بثمن وهي الأقساط الإيجارية التي تم سدادها للعقد نفسه².

ويرى الباحثان أنه من الأفضل ألا يوكل المصرف الإسلامي بتايلاند المستأجر في شراء السلعة التي أراد استئجارها وإنما يشتريها المصرف بنفسه عن طريق لجنة المشتريات بالمصرف، لتقع السلعة في ملكيته، ثم يؤجرها للمستأجر. وألا تنتقل ملكية السلعة المؤجرة تلقائياً بعد انتهاء فترة الإجارة وسداد جميع الأقساط الإيجارية، وإنما تنتقل بعقد آخر إما بيعاً أو هبة حتى لا يتم الوقوع في المخالفه الشرعية.

إن التطبيقات المعاصرة للإجارة المنتهية بالتمليك تقع تحت رقابة القانون بين المدني والتجاري في تايلاند لعدم وجود قانون خاص لهذه التطبيقات، وقد ألزم القانون أن يكون التعاقد بين المؤجر والمستأجر كتابياً³، مما يعني أن شرط الكتابة ينطبق كذلك على عقد الإجارة المنتهية بالتمليك.

ويحتوي عقد الإجارة المنتهية بالتمليك لدى المصرف الإسلامي بتايلاند على 29 بندًا؛ تناول البند (1) كيفية حساب تكاليف أو ثمن الإجارة المنتهية بالتمليك، وعلى سبيل المثال إذا أردت أن تؤجر سيارة إجارةً منتهية

¹ مقابلة شخصية مع مسؤول قسم التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك بالمصرف الإسلامي بتايلاند فرع حالا، تاريخ 18/4/2010م ؛ عقد الإجارة المنتهية بالتمليك بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند 21.

² مقابلة شخصية مع مسؤول قسم التمويل بالإجارة المنتهية بالتمليك بنك الإسلامي بتايلاند فرع حالا، تاريخ 18/4/2010م ؛ استماراة طلب الإجارة المنتهية بالتمليك بالبنك الإسلامي بتايلاند عقد الإجارة المنتهية بالتمékية بالتمليك بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند 1.

³ انظر القانون المدني والتجاري التايلاندي، الباب الثالث، الفصل الخامس، المادة 572-574.

بالتمليلك، وثمن هذه السيارة 600.000 بات تايلاندي، فإنك ملزم بدفع مقدم الثمن وقدره 50.000 بات تايلاندي، ويكون مبلغ التمويل 550.000 بات تايلاندي، وإذا كانت مدة الأقساط الإيجارية 60 شهراً، أي خمس سنوات، ونسبة هامش الربح 5.5% سنوياً. فستكون الأقساط الإيجارية كالتالي:¹

البيان	البند
600.000 بات تايلاندي	ثمن السيارة
50.000 بات تايلاندي	مقدم الثمن من قبل المستأجر
550.000 بات تايلاندي	مبالغ التمويل من البنك الإسلامي بتايلاند
60 شهراً 5 سنوات	مدة الأقساط الإيجارية
% 5.5	نسبة هامش الربح
$13.750 = \frac{5 \times 5.5 \times 50.000}{100}$	حساب هامش الربح ومقداره
$563.750 = 13.750 + 550.000$	المجموع الكلي
$9.395 = \frac{563.750}{60}$ بات تايلاندي	قيمة قسط الإيجار الشهري

وفي بند (4) ألزم العقد المستأجر بتحمل تكاليف التسجيل لدى الجهات الرسمية بتايلاند باسم المصرف، ويرى الباحثان أنه من الأفضل أن يتحمل المؤجر وهو المصرف، هذه التكاليف، ويعتبرها ضمن الأجور، حتى لا يتم الدخول في شبهة الإخلال بالتوافق المفترض بين الطرفين، ويجوز أن يتولى المستأجر التسجيل لدى الجهات الرسمية نيابة عن المؤجر.²

¹ مقابلة شخصية مع مسؤول قسم التمويل بالإجارة المنتهية بالتسليلك ببنك الإسلامي بتايلاند فرع جالا، تاريخ 18/4/2010م؛ عقد الإجارة المنتهية بالتسليلك بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند 1.

² انظر عقد الإجارة المنتهية بالتسليلك بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند 4.

ونص بند (5) على أن مسؤولية الصيانة غير التشغيلية والدورية تقع على المستأجر¹. وهو مخالف لما قرره مجمع الفقه الإسلامي في دورته الثانية عشرة، بأن تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طوال مدة الإجارة².

وينص بند (7) على أن مسؤولية الضمان على المستأجر في حالة تقصيره في حفظ الأعيان المؤجرة وتعديه وتفرطه، وأما في حالة عدم تقصيره فالضمان على المؤجر³، وهو متوافق مع ما قرره مجمع الفقه الإسلامي في دورته الثالثة، وفي المبدأ الخامس بأن تبعة المالك والتعيب تكون على البنك بصفته مالكا للمعدات ما لم يكن ذلك ببعد أو تقصير من المستأجر فتكون التبعة عندئذ عليه⁴. وأكد في دورته الثانية عشرة بأن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من ضرر غير ناشيء من تعد المستأجر أو تفريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فاتت المنفعة⁵.

وقد ألزم بند (9) المستأجر بتأمين السلعة المؤجرة، ولم يشترط أن يكون تأمينها تأمينا إسلاميا أو تكافلي، ويقترح الباحث أن تكون تكاليف التأمين جزءاً من الأجرا، ويؤمن المستأجر نيابة عن المؤجر لأن الضمان من مسؤولية المؤجر، والتأمين عليها تمثل نوع من الضمان، فالهدف من التأمين هو ضمان خسارة هلاك العين المؤجرة سواء أكانت جزئية أم كافية، لذلك فهو من ضمن مسؤولية المؤجر، وعلى المؤجر أن يؤمن على العين المؤجرة لدى شركات التأمين الإسلامي، لأن التأمين التجاري ذا القسط الثابت الذي تعامل به شركات التأمين التجاري عقد فيه غرر كبير وهو حرام شرعا⁶، ولذلك فهو متوافقا مع ما ذهب إليه مجمع الفقه الإسلامي في دورته الثالثة بأن نفقات التأمين تكون لدى الشركات الإسلامية كلما أمكن ذلك، وتحمليها المصرف⁷، ودورته الثانية عشرة بأنه إذا اشتمل العقد على تأمين العين المؤجرة فيجب أن يكون التأمين تعاونيا إسلاميا لا تجاري ويتحمله المالك المؤجر وليس المستأجر⁸.

¹ انظر عقد الإجارة المنتهية بالتمليك بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند 5.

² مجمع الفقه الإسلامي، قرار مجمع الفقه الإسلامي، قرار رقم 110، د 12/4 هـ.

³ انظر عقد الإجارة المنتهية بالتمليك بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند 7.

⁴ مجمع الفقه الإسلامي، قرار مجمع الفقه الإسلامي، قرار رقم 1 د 86/07/3، ج 1، ع 3، ص 306.

⁵ مجمع الفقه الإسلامي، قرار مجمع الفقه الإسلامي، قرار رقم 110، د 12/4 هـ.

⁶ انظر عقد الإجارة المنتهية بالتمليك بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند 9.

⁷ مجمع الفقه الإسلامي، قرار مجمع الفقه الإسلامي، قرار رقم 2 في شأن التأمين وإعادة التأمين، رقم 1407/1986، ج 2، ع 2، ص 731.

⁸ مجمع الفقه الإسلامي، قرار رقم 1 د 86/07/3، ج 1، ع 3، ص 306.

⁹ مجمع الفقه الإسلامي، قرار رقم 110، د 12/4 هـ.

وينص البند (16) على أنه في حالة تخلف المستأجر عن سداد ثلاثة أقساط متتالية فللمؤجر الحق في إلغاء العقد بعد إرسال خطاب إنذار إلى المستأجر بوفاء الأقساط المتأخرة خلال ثلاثة أيام¹، وله بعد ذلك الحق في استرجاع السلعة المؤجرة²، وهذا الحكم متواافق مع أحكام الإيجارة في الفقه الإسلامي.

ويقضي البند (21) بأنه بعد انتهاء فترة الإيجارة وسداد جميع الأقساط الإيجارية تنتقل ملكية السلعة تلقائياً إلى المستأجر. ويرى الباحث أن على المصرف الإسلامي بتايلاند تخصيص عقددين مستقلين للإيجارة ثم البيع أو المباهلة. كما ينص البندان (22، 23) على غرامة يدفعها المستأجر في حال تأخره عن سداد الأقساط الإيجارية³، تحت حجة جبر الضرر المتآتي من التأخير، ويرى الباحث أن لا يجوز اشتراط هذه الغرامة أو هذا التعويض لمشابهته لرواية الجاهلية التي حرّم الله رسوله، وعلى المؤجر أخذ الاحتياطات الالزمة، حتى لا يقع في الضرر عند تأخر سداد الأقساط الإيجارية، ويكون ذلك بأخذ الضمانات الالزمة التي تكفل له حقه.

الخاتمة

من خلال هذه الدراسة نجد أن المصرف الإسلامي بتايلاند قد مر بتطورات ملحوظة وملموسة، حيث بدأت فكرة إنشائه بصورة جدية لدى الحكومة التايلاندية في العام 1996م، وذلك عبر التوافذ الإسلامية لدى بعض البنوك التجارية والحكومية. وفي العام 2002م تطور الأمر إلى فتح فرع خاص للخدمات المالية الإسلامية (القسم الشرعي) التابع لبنك كرونج تاي (البنك الحكومي)، وجعل له نظاماً خاصاً مستقلاً عن النظام التقليدي، وفي العام نفسه تم إصدار قانون خاص للمصرف الإسلامي بتايلاند بعد موافقة المجلس التشريعي التايلاندي، وفي 9 نوفمبر 2005م قام المصرف الإسلامي بتايلاند بشراء أسهم المصرف الشرعي (القسم الشرعي) التابع لبنك كرونج تاي الذي يقوم بتنفيذ بعض المعاملات الشرعية، وبذلك ارتفع حجم الودائع لدى المصرف الإسلامي بتايلاند إلى 6035 مليون بات أي ما يعادل 603.0 مليون رينجت، ووصل عدد فروع المصرف إلى 27 فرعاً.

ويقدم المصرف الإسلامي بتايلاند كغيره من المصارف الإسلامية المنتشرة في العالم منتجات وخدمات متنوعة، منها خدمات الإيداع المصرفي، والراحة للأمر بالشراء، والمشاركة والإيجارة المنتهية بالتمليك، وصرف العملات، والحوالات الداخلية والخارجية، وفتح الاعتمادات المستندية، وإصدار خطابات الضمان.

¹ انظر عقد الإيجارة المنتهية بالتمليك بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند 16.1.

² انظر عقد الإيجارة المنتهية بالتمليك بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند 17.

³ انظر عقد الإيجارة المنتهية بالتمليك بالبنك الإسلامي بتايلاند، بند 22.

وقد تناول الباحثان أيضاً دراسة عقد الإيجار المتميزة بالتمليك المعمول به في المصرف الإسلامي بتايلاند دراسة فقهية، وتوصل الباحثان إلى وجود أحطاء في العقد المبرم بين المستأجر والمؤجر، منها:

1 أَن مسؤولية الصيانة غير التشغيلية والدورية تقع على المستأجر، وهو مخالف لمقرراته مجمع الفقه الإسلامي في دورته الثانية عشرة.

2 إِذَا تأثر المستأجر عن سداد الأقساط الإيجارية فإن عليه غرامة يدفعها للمؤجر تحت حجة جبر الضرر المتأتي من التأخير.

ويرى الباحثان أن عقد الإيجار المتميزة بالتمليك يمكن تطبيقه في المؤسسات المالية الإسلامية ومنها المصرف الإسلامي بتايلاند مع مراعاة أحكام التعاقد في الشريعة الإسلامية، وذلك بالقيام بالأتي :

- يتم إبرام عقدين منفصلين : عقد الإيجار ثم عقد البيع، أو عقد الإيجار ثم عقد الهبة، فتُأخذ العاملة حكم الإيجار قبل انتقال ملكية العين المؤجرة بعد عقد البيع أو الهبة وذلك في كل ما يتعلق ب الضمان والصيانة والتأمين وغيرها، ثم تُأخذ حكم البيع أو الهبة بعد ذلك .

- على المؤسسات المالية الإسلامية التي تقدم الإيجار المتميزة بالتمليك الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية المتعلقة بالإيجار والبيع أو الهبة حسب تكييف العقد، بالإضافة إلى التأكيد من انتقال ملكية العين المؤجرة إليها قبل إبرام عقد الإيجار المتميزة بالتمليك مع المستأجر ، ولا تنتقل كذلك ملكية العين المؤجرة إلى المستأجر بمجرد سداد آخر قسط من الأقساط الإيجارية ، بل تنتقل الملكية إليه بعد عقد آخر وهو عقد البيع أو الهبة.